जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबंदी के आधार पर आवासीय (ग्रुप हॉउसिंग) प्रयोजनों के लिए निजी खातेदारी
योजना के अन्तर्गत भूमि का

एकल पट्टा–विलेख

(राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90ख के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भू–उपयोग हेतु)

यह इकरारनामा जो आज दिनांक 27/8/2012 को, आवंटित/विक्रय–पत्र संख्या 706 सन् को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसके पश्चात सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर **ओमश्याम बिल्ड स्टेट प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री श्रवण लाल चौधरी पुत्र श्री सूजाराम चौधरी** जाति जाट व्यावसाय **व्यापार पंजीकृत कार्यालय–ए–47, राठी नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर** (जिनको इसके पश्चात पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बाबत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकीन अलैह भी सम्मिलित होंगें) के बीच लिखा गया है।

इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगें के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का नियमन और पुनः आवंटन करती है जो निजी खातेदारी भूमि **ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 9 कुल रकबा 3.77 हैक्ट. मे से अनुमोदित क्षेत्रफल 8360.56 वर्गगज** और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ संलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है। जिसका आकार विशेष रूप से इससे सलंग्न नक्शें में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थातः–

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।

2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर नियत अन्य स्थान **पर रूपान्तरण दर 50/–रूपये** प्रति वर्गगज से **कुल नियमन राशि 4,18,028/–** शब्दों **में चार लाख अठारह हजार अठाइस** रूपये देय होती है जो विकासकर्ता द्वारा राज्य सरकार के कोष में दिनांक **08.08.2012** को एवं जविप्रा कोष में जरिये चालान नम्बर **222055** दिनांक **09.08.2012** से जमा कराई जा चुकी है। आरक्षित दर का 2.50 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी देय है, राज्य सरकार के आदेश कमांक एफ–9 (65) यू.डी./3/2006 दिनांक 02.11.07 से **आठ वर्षीय एक मुश्त लीज राशि 3,34,422/–शब्दों में तीन लाख चौतीस हजार चार सौ बाईस** रूपये होती है जो चालान नम्बर **222055** दिनांक **09.08.2012** से जमा है।

3. उक्त भूखण्ड का उपयोग आवासीय (ग्रुप हॉउसिंग) प्रयोजन हेतु किया जावेगा । भूखण्ड का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा व 2001 के भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 कमांक पं.(3)नं.वि.वि/3/99 भवन विनिमयों के प्रावधानों में प्रदत शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनिमयों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोडने होंगें ।

4. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी./आई.सी.आई.सी.आई अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण हेतु ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा ।

5. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों का या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिए जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा । पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तों एवं दी राज. इम्प्रुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड, 1974 के) अन्तर्गत स्थापित शर्तो की पूर्ण पालना की जावेगी । यदि किसी शर्त या शर्तो का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूख्ण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा ।

नोटः– इस भूखण्ड का पंजीकृत मूल्य रूपये **1672112/–** है। पट्टेदार द्वारा प्रस्तुत स्टाम्प नम्बर **फेकिंग नं.** 1278,1279/08.08.2012 स्टाम्प रूपये 83610+10/– संख्या 11+1 = 12 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये गये है।

इसके साक्षी के रूप में इसके पक्षकरों ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये है।

<u>सरकार की ओर सेः–</u>

आज सन् **2012** माह अगस्त के 27 वें दिन **श्री दिनेश पंवार, सक्षम अधिकारी**, जयपुर विकास प्राधिकरण, **जोन–11** जयपुर ।

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

<u>एवं</u>

पट्टेदार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये ।

For Omshyam Buildestate Pvt. Ltd.

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षीः–

(1) नाम – **राजेश कुमार चौधरी**
पिता का नाम – **श्री के.आर.चौधरी**
व्यवसाय – **ब्यापार,**
निवास स्थान –**जोरपुरा, जोबनेर, जयपुर।**

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम – **रामलाल चौधरी**
पिता का नाम – **श्री श्योचन्द चौधरी**
व्यवसाय – **ब्यापार**
निवास स्थान–**ग्राम चिमनपुरा, पोस्ट भांकरोटा, अजमेर रोड़, जपयुर।**

साक्षी के हस्ताक्षर

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB.REGISTRAR SANGANER I
SANGANER
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014067014130	Date		26/09/2014	
Presenter Name	SHARWAN LAL CHOUDHARY (AS DIR)	Document S. No		2014067014326	
Presenter/Property Address	A-47 RATHI NAGARGOPALPURA BYE PASSJAIPUR				
Document Type	Sale Deed (Conveyance deed)				
Claiment Name	RAM LAL JAT (AS DIRECTOR UNIMAXE BUILDESTATE PRIVATE LIMITED)			Payment Mode	Cash
Face Value	25583000	Evaluated Value	25585304	Stamp Value	1279270

Ord- registration fee	50000	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	127930
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	178230

One Lakh Seventy Eight Thousand Two Hundred Thirty Only

Cashier

Sub Registrar SANGANER I

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SANGANER I
SANGANER
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014067014238	Date			29/09/2014
Presenter Name	SHARWAN LAL CHOUDHARY (AS DIR)	Document S. No			2014067014326
Presenter/Property Address	A-47 RATHI NAGARGOPALPURA BYE PASSJAIPUR				
Document Type	Sale Deed (Conveyance deed)				
Claiment Name	RAM LAL JAT (AS DIRECTOR UNIMAXE BUILDESTATE PRIVATE LIMITED)			Payment Mode	Cash
Face Value	25583000	Evaluated Value	25734000	Stamp Value	1279270

Ord- registration fee	0	commssion	0
csi_more_50000	0	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	7430	Surcharge	740
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	8170

Eight Thousand One Hundred Seventy Only

Cashier

Sub Registrar SANGANER I

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01574803190938M
Certificate Issued Date	:	26-Sep-2014 03:42 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ SANGANER I/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0101648477218009M
Purchased by	:	UNIMAXE BUILDESTATE PVT LTD DIR RAM LAL JAT
Description of Document	:	Article 21 Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	GROUP HOUSING AT K.NO. 9, JAISINGHPURA BASS, BHANKROTA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	2,55,83,000 (Two Crore Fifty Five Lakh Eighty Three Thousand only)
First Party	:	OMSHYAM BUILDESTATE PVT LTD SHARWAN LAL CHOUDHARY
Second Party	:	UNIMAXE BUILDESTATE PVT LTD DIR RAM LAL JAT
Stamp Duty Paid By	:	UNIMAXE BUILDESTATE PVT LTD DIR RAM LAL JAT
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	12,69,270 (Twelve Lakh Sixty Nine Thousand Two Hundred And Seventy only)

उप पंजीयक सांगानेर-I, जयपुर SANGANER-I, JAIPUR

----------------------------Please write or type below this line----------------------------

For Omshyam Buildestate Pvt. Ltd.

Director

उपं पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For Unimaxe Buildestate Private Limited

Auth Signatory

XM 0000814372

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

367491

॥ विक्रय-पत्र ॥

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 26 सितम्बर सन् 2014 ईस्वी को: **OMSHYAM BUILDESTATE PRIVATE LIMITED,** पंजीकृत कार्यालय: ए-47, राठी नगर, गोपालपुरा बाई-पास, जयपुर, जिला जयपुर, जरिये निदेशक: श्रवण लाल चौधरी उम्र 36 वर्ष पुत्र श्री सूजाराम चौधरी जाति जाट, जिसे आगे चलकर विक्रेता-कम्पनी कहा गया है, जिसे इस विक्रय पत्र में **प्रथमपक्ष** शब्द से सम्बोधित किया गया है। जिसमे प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के समस्त पदाधिकारीगण, अधिकारधारीगण, प्रतिनिधि, सदस्य आदि सम्मिलित समझे जावेगे।

बहक

UNIMAXE BUILDESTATE PRIVATE LIMITED, पंजीकृत कार्यालय : ए-47, राठी नगर, गोपालपुरा बाई-पास, जयपुर, जिला जयपुर, जरिये निदेशक: श्री रामलाल जाट उम्र 38 वर्ष पुत्र श्री श्योचन्द जाट जाति जाट, जिसे आगे चलकर क्रेता-कम्पनी कहा गया है और इस विक्रय पत्र में **द्वितीयपक्ष** शब्द से सम्बोधित किया गया है। जिसमे द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के समस्त पदाधिकारीगण, अधिकारधारीगण, प्रतिनिधि, सदस्य आदि सम्मिलित समझे जावेगे, के हित में लेख्य किया जाता है।

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

क्रमशः 2

For Omshyam Buildestate Pvt. Ltd.

Director

For Unimaxe Buildestate Private Limited

Auth Signatory

7938 26-9-14

प्रति मै० न्यू विजय स्टेट प्रा० लि०
निवासी राजीव नगर, जगतपुरा कार्यालय, जयपुर प्रतिनिधि निदेशक:-
रामलाल यादव S/o श्योनाथ यादव

10000 विक्रयता

[illegible] कुमार जैन
स्टाम्प वेंडर
लाइसेंस संख्या–5/09

जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के स्वामित्व एवं अधिकार का ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 8360.56 वर्गगज स्थित ग्राम **जयसिंहपुरा बास भांकरोटा,** तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में है। जो कि भूमि खसरा नम्बर 9 कुल क्षेत्रफल 3.77 हैक्टेयर में से रोड़ में प्रभावित भूमि को कम करने के पश्चात् शेष स्थित है। सर्वप्रथम उक्त वर्णित भूमि आराजी खसरा नम्बर 09 कुल क्षेत्रफल 3.77 हैक्टेयर प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के नाम से राजस्व रिकार्ड की जमाबंदी में दर्ज थी एवं प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के स्वामित्व व अधिकार में चली आ रही है।

यह कि उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने ग्रुप हाऊसिंग प्रयोजन हेतु रूपान्तरण कराने के सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के यहां आवेदन कर अपने खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ख के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के हक में समर्पित कर दिये है। तत्पश्चात् प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने उक्त वर्णित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड के बाबत् कुल नियमन राशि 4,18,028/- रूपये दिनांक 08-08-2012 को एवं लीज राशि 3,34,422/- रूपये जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में जरिये चालान संख्या 222055 दिनांक 09-08-2012 को जमा करवाने पर कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय (ग्रुप हाऊसिंग) प्रयोजनों के लिये उक्त वर्णित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड का एकल पट्टा विलेख संख्या 304 दिनांक 27-08-2012 को प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के नाम से 99 वर्ष की लीज अवधि पर जारी किया गया। एकल पट्टा विलेख का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक जयपुर-प्रथम के यहां दिनांक 26-09-2012 को हुआ है। जो कि पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 691 पृष्ठ संख्या 79 क्रम संख्या 2012051009150 एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2759 के पृष्ठ संख्या 301 से 319 तक पंजीबद्ध है।

इस प्रकार उक्त वर्णित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड की प्रथमपक्ष विक्रेता-कम्पनी बिना किसी अन्य के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, काबिज, स्वामी हुई। जिसको प्रथमपक्ष विक्रेता-कम्पनी या कम्पनी के अन्य निदेशक ने आज से पूर्व अन्य किसी व्यक्ति या संस्था के हक में रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, बैय आदि कर हस्तान्तरित नही किया है और ना ही किसी से अनुबंध, करार, सौदा आदि किया है। उक्त वर्णित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड आज तक सभी प्रकार के भारों, बंधनो, झंगडो, टंटो, कर्जा-कुर्की, अवाप्ति आदि से पूर्णतया मुक्त व साफ है। जिसको हर प्रकार से विक्रय आदि कर हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के निदेशको को प्राप्त है।

क्रमशः.....3

For Omshyam Buildestate Pvt. Ltd.

Director

For Unimaxe Buildestate Private Limited

Auth. Signatory

आज दिनांक 26 माह सितम्बर सन् 2014 को 02:48 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SHARWAN LAL CHOUDHARY (AS DIR) पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SUJA RAM CHOUDHARY
उम्र 36 वर्ष, जाति JAT व्यवसाय BUSINESS
निवासी A-47 RATHI NAGAR GOPALPURA BYE PASS JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014067014326)
(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER I
सांगानेर प्रथम

रसीद नं०	[2014067014130]
दिनांक	[26-9-2014]
पंजीयन शुल्क रू०	50000
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	300
अन्य शुल्क रू०	127930
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	0
कुल योग रू०	178230

(2014067014326) उपपंजीयक, SANGANER I
((Sale Deed (Conveyance deed))) उप पंजीयक सांगानेर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -SHARWAN LAL CHOUDHARY (AS DIRECTOR OMSHYAM BUILDESTATE PRIVATE LIMITED) / SUJA RAM CHOUDHARY
उम्र -36 वर्ष जाति - JAT, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - A-47 RATHI NAGAR GOPALPURA BYE PASS JAIPUR

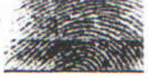
(And Claiment)

1 -RAM LAL JAT (AS DIRECTOR UNIMAXE BUILDESTATE PRIVATE LIMITED) / SHYO CHAND JAT
उम्र -38 वर्ष जाति - JAT व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -A-47 RATHI NAGAR GOPALPURA BYE PASS JAIPUR

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू० 25583000 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू० 25583000 /- पूर्व में --------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPAK SHARMA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री OM PRAKASH SHARMA
उम्र -25 वर्ष जाति-BRAHMAN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी 2419 CHANDPOLE BAZAR,NAHARGARH ROAD ,JAIPUR



2- श्री/श्रीमती/सुश्री CHOTU RAM CHOUDHARY
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री SHYOCHAND JAT
उम्र -32 वर्ष जाति-JAT व्यवसाय -BUSINESS
निवासी CHIMANPURA,SANGANER,JAIPUR

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2014067014326)
Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक, SANGANER I
सांगानेर प्रथम

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी को अपने व्यापार के सुचारू रूप से संचालन हेतु रूपयो की आवश्यकता है और विक्रेता कम्पनी के हितार्थ उक्त वर्णित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड भूखण्ड को विक्रय करना आवश्यक है। इसलिये प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के निदेशको ने एक जनरल मिटिंग का आयोजन कर कम्पनी के हितार्थ हेतु उक्त वर्णित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड को विक्रय करने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया है। इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के अन्य निदेशको द्वारा नियुक्त कम्पनी का निदेशक उक्त वर्णित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड को विक्रय करना चाहता है एवं द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को अपने व्यापार संचालन हेतु उक्त वर्णित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड की आवश्यकता है। जो प्रथमपक्ष विक्रेता-कम्पनी एवं द्वितीयपक्ष क्रेता-कम्पनी को अन्तिम रूप से स्वीकार है।

अतः प्रथमपक्ष विक्रेता-कम्पनी के निदेशक ने अपनी स्वस्थ चित्त और स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी व्यक्ति के दबाव या आग्रह के **उपरोक्त वर्णित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 8360.56 वर्गगज (अर्थात् 6990.52 वर्गमीटर)** स्थित **ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर** को बिना रखे कोई भी अंश या हिस्से के समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारों, कब्जे सहित **कुल रूपया 2,55,83,000/-** अक्षरे दो करोड़ पच्चप्पन लाख तियासी हजार रूपये मात्र की एवज में उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता-कम्पनी के हक में विक्रय कर दिया है अर्थात् कतई बेच दिया है। तथा द्वितीयपक्ष क्रेता-कम्पनी के निदेशक ने विक्रय प्रतिफल की चूकती राशि प्रथमपक्ष विक्रेता-कम्पनी को निम्नानुसार जरिये डी.डी./चैक संख्या/नकद अदा कर दी है:-

चैक संख्या	तादादी	बैंक का नाम
नकद पूर्व में	1,67,211/-	------
000904	25,78,356/-	एच.डी.एफ.सी. बैक लिमिटेड, जयपुर
000017	33,86,511/-	एच.डी.एफ.सी. बैक लिमिटेड, जयपुर
000018	27,96,190/-	एच.डी.एफ.सी. बैक लिमिटेड, जयपुर
000058	16,21,318/-	एच.डी.एफ.सी. बैक लिमिटेड, जयपुर
000001	4,24,946/-	एच.डी.एफ.सी. बैक लिमिटेड, जयपुर
002062	16,27,344/-	एच.डी.एफ.सी. बैक लिमिटेड, जयपुर
019026	20,00,000/-	ओरियन्टल बैक ऑफ कॉमर्स, मानसरोवर
019027	20,00,000/-	ओरियन्टल बैक ऑफ कॉमर्स, मानसरोवर
019028	20,00,000/-	ओरियन्टल बैक ऑफ कॉमर्स, मानसरोवर
019029	20,00,000/-	ओरियन्टल बैक ऑफ कॉमर्स, मानसरोवर
019030	20,00,000/-	ओरियन्टल बैक ऑफ कॉमर्स, मानसरोवर
019031	27,00,000/-	ओरियन्टल बैक ऑफ कॉमर्स, मानसरोवर
नकद	2,81,124/-	------
कुल रूपये	**2,55,83,000/-**	

क्रमशः.......4

For Omshyam Buildestate Pvt. Ltd.

Director

For Unimaxe Buildestate Private Limited

Auth Signatory

Pending In Minute Book No 2014067000505
दिनांक 26/9/2014कारण SITE INSPECTION

(2014067014326) हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER I
(Sale Deed (Conveyance deed))

Release From Minute Book No 2014067000510
दिनांक 29/9/2014 कारण RELEASE FOR REGISTRATION

(2014067014326) हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER I
(Sale Deed (Conveyance deed))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता हैं कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 25734000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 7430 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 50000 कुल रूपये 57430 जरिये रसीद संख्या [2014067014130, 2014067014238]
दिनांक [26-9-2014, 29-9-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 1286700
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014067014326) उप पंजीयक, SANGANER I
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 29/9/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 930
में पृष्ठ संख्या 132 क्रम संख्या 2014067008943पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3316
के पृष्ठ संख्या 280 से 293
पर चस्पा किया गया।

(2014067014326) उप पंजीयक, SANGANER I
Sale Deed (Conveyance deed)

उपरोक्तानुसार विक्रय की चूकती राशि प्रथमपक्ष विक्रेता–कम्पनी के निदेशक ने द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी के निदेशक से प्राप्त कर पुष्टि इस दस्तावेज विक्रय पत्र में कर दी है। अब विक्रय मूल्यधन की किसी प्रकार की कोई राशि द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी के जिम्मे बकाया नहीं रही है ना ही भविष्य में रहेगी। तथा उक्त विक्रयकृत ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड पर से प्रथमपक्ष विक्रेता–कम्पनी ने अपना सम्पूर्ण कब्जा व दखल हटाकर द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी को सम्भला दिया है और द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी उक्त वर्णित भूखण्ड की प्रथमपक्ष विक्रेता–कम्पनी के समान ही बिना किसी अन्य के सीर व साझे के एकमात्र स्वामिनी व अधिकारी हो गयी है। भविष्य में प्रथमपक्ष विक्रेता–कम्पनी अथवा उसके अन्य पदाधिकारी, निदेशको को इस विक्रय के विरूद्ध आपत्ति करने का कोई अधिकार नही होगा। आज बाद से द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी उक्त वर्णित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड को किसी अन्य के हक में रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, बैय आदि कर लाभान्वित होवें, मानचित्रानुसार मंजिल–दर–मंजिल बहुमंजिला ईमारत का निर्माण करावे, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से स्वयं के नाम से पट्टे का हस्तान्तरण करावे, पट्टे की रजिस्ट्री करावें, नल–बिजली कनेक्शन प्राप्त करें, किसी को किराये पर देवें। कहने का तात्पर्य यह है कि उक्त वर्णित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड को हर प्रकार से उपयोग, उपभोग, हस्तान्तरण के अधिकार इस दस्तावेज विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को प्राप्त हो गये है।

यह कि उपरोक्त विक्रयकृत ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड वर्तमान में सभी प्रकार के ऋण, भार, कर्ज, कुर्की, जमानत, मुचलका, अवाप्ति आदि से मुक्त एवं साफ है। उक्त विक्रयकृत ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी भी न्यायालय अथवा सरकारी, अर्द्ध–सरकारी कार्यालय में विचाराधीन नही है। यदि प्रथमपक्ष विक्रेता–कम्पनी के हक, मिल्कियत के विरूद्ध कोई आपत्ति या ऐतराज करेगा तो इस स्थिति में द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी को कोई हानि, हर्जा, खर्चा हुआ तो द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी उक्त क्षतिपूर्ति प्रथमपक्ष विक्रेता–कम्पनी से प्राप्त करने की अधिकारी होगी।

यह कि आज बाद से उक्त वर्णित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होंगे तो इस विक्रय पत्र के बाद ऐसे सभी शुल्क द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी जमा करायेगी।

यह कि विक्रयकृत ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड को इस दस्तावेज विक्रय पत्र के साथ संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है और नक्शा इस दस्तावेज विक्रय पत्र का अभिन्न अंग समझा जावेगा।

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

क्रमश:.......5

For Omsnyam Buildestate Pvt. Ltd.

Director

For Unimaxe Buildestate Private Limited

Auth Signatory

यह कि **उपरोक्त वर्णित विक्रयकृत ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 8360.56 वर्गगज (अर्थात् 6990.52 वर्गमीटर)** स्थित **ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर** में स्थित है। उक्त विक्रयकृत ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड 60 फिट चौड़ी रोड़ से लगता हुआ है एवं उक्त भूखण्ड (ग्रुप हाऊसिंग) आवासीय प्रयोजन हेतु रूपान्तरित है। जिस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नही है। विक्रय पत्र की रजिस्ट्री सम्बन्धी स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क आदि का खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी द्वारा वहन किया गया है कि जो पहले से द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी के जिम्मे तय था।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता–कम्पनी ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से पूर्ण होशो–हवास की अवस्था में स्टाम्प एक कीमती 12,79,220/– रूपया व चार ग्रीन पेपर कुल किता पांच पेपरो पर बहक द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी के हक में लेख्य करवा दिया है और विक्रय पत्र में वर्णित समस्त ईबारत को भली प्रकार से पढ़–पढ़ाकर, सुन व समझकर, सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान् की उपस्थिति में कर दिये कि प्रमाण रहे, समय पर काम आवे। इति। दिनांक 26 सितम्बर सन् 2014 ईस्वी ।

गवाहान्:
1. हस्ताक्षर Deepak Sharma
नाम : दीपक शर्मा
पिता का नाम: ओमप्रकाश शर्मा
जाति ब्राह्मण उम्र 25 वर्ष,
व्यवसाय : प्राईवेट सर्विस
पताः 2419, चांदपोल बाजार, नाहरगढ़ रोड़, जयपुर

2. हस्ताक्षर Chhaturam
नाम : छोटूराम चौधरी
पिता का नाम : श्योचन्द जाट
जाति जाट उम्र 32 वर्ष,
व्यवसाय : व्यापार
पताः ग्राम चिमनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर

प्रथमपक्ष विक्रेता–कम्पनी

For Omshyam Buildestate Pvt. Ltd.

Director

द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी

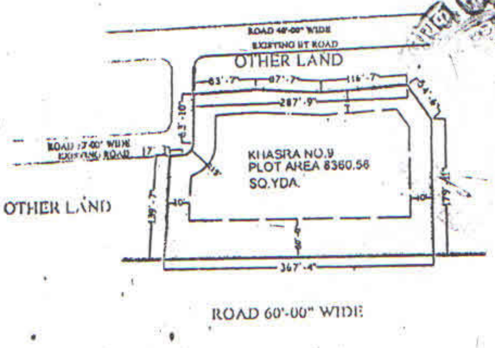
For Unimaxe Buildestate Private Limited

Auth Signatory

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

SITE PLAN OF PLOT (GROUP HOUSING) KHASRA NO. 9 AT JAISINGPURA WAS BHANKROTA, THE. SANGARNER JAIPUR.

PLOT AREA = 8360.56 SQ. YARD
MAX. BUILT UP AREA =35%
F.A.R 1.33 MAX. F.A.R. 2.25
HIGHT - 27.0 M.
SCALE - 1":100'



For Omshyam Buildestate Pvt. Ltd.

Director

For Unimaxe Buildestate Private Limited

Auth Signatory

आज दिनांक 29/9/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 930
में पृष्ठ संख्या 132 क्रम संख्या 201406700894३पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3316
के पृष्ठ संख्या 280 से 293
पर चस्पा किया गया।

(2014067014326) उप पंजीयक, SANGANER I

Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम